

PHƯƠNG ÁN

Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An)

1. Thông tin người sử dụng đất:

Họ và tên: Ông (Bà): Nguyễn Phước Sơn - Nguyễn Thị Ninh

Mã số định danh/số căn cước: 049058001496; Ngày cấp: 10/05/2021.

Địa chỉ thường trú: ấp An Bình, xã Bình An, TP. Đồng Nai.

Số điện thoại: 0937948798

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi, tài sản:

Vị trí đất: xã Bình An.

Diện tích đất thu hồi: 421,8 m² (Trong đó, thu hồi trong ranh dự án: 421,8m², người dân đề nghị thu hồi: 0 m²).

Loại đất thu hồi: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

2.1. Về nguồn gốc đất, nhà, công trình, vật kiến trúc:

Căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi số 13/2026/ĐT.769 ngày 02/5/2026; số 70/2026/ĐT.769 ngày 19/5/2026 của UBND xã Bình An (Đính kèm giấy xác nhận).

2.2. Vị trí thửa đất:

Căn cứ Danh sách thửa đất được xác định vị trí số 37/VPĐK.LT-TTLT ngày 28/02/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Long Thành

3. Giá đất và tài sản tính tiền bồi thường:

3.1. Giá đất (nếu có):

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

3.2. Giá nhà ở, công trình vật kiến trúc, cây trồng và các chính sách hỗ trợ khác (nếu có):

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 2/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2026/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai

3.3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền:

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
I	Bồi thường về đất									138.561.300	
1	Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 61									138.561.300	
-	Đất trồng cây lâu năm; Vị trí 1 - Phạm vi 1 ; Đường tỉnh 769 từ Cầu An Viễn đến Giáp nông trường cao su An Viễn	m²	421,8	730.000	0,45			100		138.561.300	
II	Nhà, vật kiến trúc									609.188.440	
1	Mái hiên	m²	45,08	720.000				100		32.457.600	
2	Mái che	m²	22,67	259.000				100		5.871.530	
3	Nền ciment đá dăm dày 10 cm	m²	147,72	163.000				100		24.078.360	
4	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 10cm có tô trát	đồng/m2	15,43	581.000				100		8.964.830	
5	Đồng hồ điện chính	đồng/cái	1	1.500.000				100		1.500.000	
6	Đồng hồ nước chính	đồng/cái	1	3.600.000				100		3.600.000	
7	Tường rào có móng, cột, đà bằng BTCT; tường xây gạch dày 20cm có tô trát	đồng/m2	15,45	673.000				100		10.397.850	
8	Trụ công, bờ kè và các loại tài sản khác có kết cấu: Bê tông cốt thép	m³	2,52	4.493.000				100		11.322.360	9 trụ
9	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	22,86	3.054.000				100		69.814.440	giải tỏa, nhà 1
10	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	17,45	3.054.000				100		53.292.300	giải tỏa, nhà 2
11	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 4	Đồng/m² sàn	15,88	3.054.000				100		48.497.520	ảnh hưởng, nhà 2
12	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	15,58	3.925.000				100		61.151.500	giải tỏa, nhà 3
13	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m² sàn	7,79	3.925.000				100		30.575.750	ảnh hưởng,

STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
											nhà 3
14	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	46,57	3.925.000					100	182.787.250	giải tỏa, nhà 4
15	Nhà 01 tầng, Kết cấu loại 2	Đồng/m ² sàn	15,75	3.925.000					100	61.818.750	ảnh hưởng, nhà 4
16	Di dời cổng sắt (rộng 2-5 mét, cao trên 2 mét)	cánh	7	173.000					100	1.211.000	
17	Di dời hàng rào khung sắt	mét	24,9	26.000					100	647.400	
18	Ống nhựa PVC, đường kính 27	m	30	13.900					100	417.000	
19	Ống nhựa PVC, đường kính 21	m	20	9.000					100	180.000	
20	Ống nhựa PVC, đường kính 34	m	30	20.100					100	603.000	
III	Cây trồng									12.988.928	
1	Chậu có đường kính 20 cm đến <30 cm	chậu	8	33.500					100	268.000	
2	Chậu có đường kính 30 cm đến <45 cm	chậu	14	58.300					100	816.200	
3	Chậu có đường kính 45 cm đến <60 cm	chậu	18	84.200					100	1.515.600	
4	Chậu có đường kính 60 cm đến <80 cm	chậu	14	116.400					100	1.629.600	
5	Cây phát tài lớn (thiết mộc lan) cao từ 1 m đến <1.5 m	Cây	20	20.000					100	400.000	
6	Nguyệt quế	Cây	2	187.000					100	374.000	
7	Mai nhật (Bò cạp vàng)	Cây	1	187.000					100	187.000	
8	Nhóm quý hiếm gồm 45 loài (danh sách tên loài theo phụ lục VI kèm theo) Đường kính > 27 - 30 cm	(đồng/cây)	1	904.431					100	904.431	cây Sưa
9	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	2	715.239					100	1.430.478	
10	Cây sori Năm thu hoạch thứ 6 - 10	Cây	1	930.004					100	930.004	
11	họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	1	72.300					100	72.300	
12	họ cây mai Trên 15 năm tuổi	Cây	4	256.500					100	1.026.000	
13	Cây măng cầu na Năm thu hoạch thứ 1 - 3	Cây	1	715.239					100	715.239	
14	Cây vú sữa Năm thu hoạch thứ 11 trở đi	Cây	1	1.263.560					100	1.263.560	



STT	TÊN TÀI SẢN	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số			Tỷ lệ (%)		Thành tiền (đồng)	Ghi chú
					PL1	PL2	PL3	BT	HT		
15	Cây điều Năm thu hoạch thứ 11 - 15	Cây	1	1.003.363				100		1.003.363	
16	Cây ổi Năm thu hoạch thứ 10 trở đi	Cây	1	248.086				100		248.086	
17	Cây đu đủ Năm thu hoạch thứ 3	Cây	1	60.467				100		60.467	
18	Hoa giấy, đình lăng, họ cây mai Từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	Cây	2	72.300				100		144.600	
CỘNG										760.738.668	
THƯỜNG DI DỜI										4.000.000	
TỔNG CỘNG										764.738.668	

Viết bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, sáu trăm sáu mươi tám đồng.

4. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân: Không

5. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân: Không

6. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

Xác định tại thời điểm chi trả tiền bồi thường trên cơ sở thông tin về nghĩa vụ tài chính do Chi cục thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai xác định.

7. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư: Không

8. Việc bố trí tái định cư, thời gian và kinh phí tạm cư: Không

Trên đây là phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Phước Sơn - Nguyễn Thị Ninh thuộc dự án Dự án Nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT. 769 huyện thống nhất và Long Thành (đoạn qua xã Bình An), thành phố Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- UBND xã Bình An;
- BGĐ TTPTQĐ CNLT;
- Tổ Bồi thường (đ/c Nhật, đ/c Sơn);
- Nhóm nghiệp vụ (đ/c Triều);
- Lưu VT (đ/c Yên)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Ngọc Thắng